

BeAlchy a 360°: dalla prima call alla concessione

Tutto ciò che la piattaforma e la Rete Casa Energia Green fanno per portare il tuo stabilimento balneare al traguardo dell'aggiudicazione — e oltre.

Entro il 30 giugno 2027 tutte le concessioni demaniali marittime vanno a gara (bando-tipo MIT 2026). Il concessionario uscente ha un vantaggio solo se arriva preparato: offerta tecnica solida sui criteri A–G, PEF bancabile, documentazione amministrativa impeccabile e un progetto di stabilimento sostenibile, accessibile e digitale. BeAlchy orchestra un team multidisciplinare e automatizza ogni passaggio.

6

professionisti dedicati

11

moduli compilati in automatico

100+10

punti del bando-tipo simulati

17+

incentivi mappati con score

BeAlchy in numeri

6

professionisti dedicati

legale, commercialista, ingegnere, marketing,
commerciale, PM

17+

incentivi mappati con score

nazionali, regionali, comunali

11

moduli compilati in automatico

domanda, DGUE, dichiarazioni, ESG, offerta

8

milestone guidate

dal kick-off all'invio telematico

100+10

punti del bando-tipo simulati

griglia A–G con semaforo di prontezza

24/7

monitoraggio albo e incentivi

alert automatici al team e ai proprietari

Ogni numero è tracciato in piattaforma: punteggi simulati, documenti verificati, firme con data certa e impronta crittografica, accessi registrati.

Il percorso in 8 tappe: dalla call alla concessione

1	Primo contatto	Prenotazione call gratuita dalla landing o dalla pagina del Comune; richiesta in dashboard e conversione in pratica con un clic.	Commerciale / PM
2	Call conoscitiva	Stanza video, note live, allegati; l'AI estrae anagrafica ed esigenze del cliente e precompila la pratica.	PM
3	Analisi e Go/No-Go	Requisiti art. 1161 Cod. nav., limiti lotti, clausola sociale, verifica fattibilità e checklist Bid/No-Bid.	Legale / PM
4	Proposta e contratto	Preventivo gara + servizi a valore aggiunto, contratto di partnership e lettera d'incarico, firma dal telefono.	Commerciale
5	Progetto tecnico	Sopralluogo, catalogo interventi (energia, accessibilità, strutture, digitale), relazione tecnica, simulazione punteggio.	Ingegnere
6	PEF e indennizzo	Business plan dinamico (VAN, TIR, payback), stima indennizzo uscente, PEF bancabile, info memo investitori.	Commercialista
7	Fascicolo e moduli	Checklist documentale per fase, moduli precompilati, Area Cliente per raccogliere i documenti del proprietario.	Legale / PM
8	Invio e post-gara	Controllo completezza AI, firma digitale, invio telematico; retrospettiva, lezioni apprese e avvio della concessione.	Tutto il team

La strategia: qualità prevalente sul prezzo

Qualità prevalente sul prezzo: aggiudicazione solo con offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità/prezzo). L'offerta economica vale al massimo il 10% del punteggio tecnico: la gara si vince sul progetto, non sul rialzo del canone.

Offerta tecnica al massimo (100 punti)	Progetto costruito criterio per criterio (A riqualificazione, B cessione beni/indennizzo, C energia e sostenibilità, D accessibilità, E servizi e clausola sociale, F esperienza, G territorio) con simulatore di punteggio prima dell'invio.
Offerta economica prudente (max 10 punti)	Rialzo del canone calibrato sul PEF: ogni euro in più al Comune vale poco in punteggio e pesa per 10-20 anni sui flussi di cassa.
Criteri premiali PMI e clausola sociale	Dichiarazione PMI / impresa familiare, impegno all'assunzione dei lavoratori con reddito prevalente, formazione del personale: punti premiali documentati nei moduli automatici.
Limiti alla concentrazione dei lotti	Verifica nel Go/No-Go del numero di lotti già detenuti (anche tramite controllate/collegate art. 2359 c.c.): oltre il massimo l'offerta è inammissibile.
Sostenibilità ESG verificata	Relazione di sostenibilità ESG dello stabilimento (ambiente, sociale, governance) asseverata da ente terzo: vale punti nel criterio C (certificazioni volontarie, efficientamento, materiali), rafforza E (politiche sociali) e rende il progetto bancabile verso banche e investitori.
Indennizzo e bancabilità	Perizia degli investimenti non ammortizzati, PEF asseverato, studio ESG e data room: il progetto convince l'Ente e le banche.

Sei pilastri, una sola piattaforma

Gestione della gara ■ Fasi, task e documenti generati automaticamente dal bando-tipo ■ Checklist documentale con upload e verifica ■ Simulatore punteggio sui criteri A–G (100 + 10 premiali) ■ Promemoria email e notifiche in-app sulle scadenze ■ Export del fascicolo completo in ZIP	Economia e bancabilità ■ Business plan dinamico con VAN, TIR, ROI, payback ■ Calcolo indennizzo al concessionario uscente ■ PEF bancabile e studio di sostenibilità ESG ■ Information memorandum per banche e investitori ■ Preventivo integrato con servizi a valore aggiunto	Sviluppo dello stabilimento ■ Riqualificazione energetica: fotovoltaico, pompe di calore, LED, acqua ■ Accessibilità universale secondo D.M. 236/1989 ■ Digitalizzazione: booking, cashless, IoT consumi, sito e SEO ■ Eventi e destagionalizzazione con Forte Luxury Events ■ Fornitori e imprese verificate della rete FaberPro
Finanza agevolata ■ Catalogo incentivi nazionali, regionali e comunali ■ Score di applicabilità 0–100 per ogni pratica ■ Ricerca web con AI di nuovi bandi (da validare) ■ Monitoraggio giornaliero delle pagine e alert scadenze ■ Predisposizione domande e rendicontazione	Documenti e compliance ■ Domanda, DGUE, dichiarazioni sostitutive precompilate ■ Relazione di sostenibilità aziendale (E, S, G, economica) ■ Patto di integrità, antimafia, clausola sociale ■ Contratto con firma tracciata, OTP o firma qualificata ■ Pagine legali, privacy e consenso newsletter	Team e cliente ■ Matrice RACI, carico di lavoro, stand-up, OKR, kudos ■ Area Cliente in sola lettura con upload documenti ■ Calendario e mappa dei bandi per Comune ■ Alert albo pretorio e newsletter ai proprietari ■ Guide video, onboarding e report settimanale

Il contributo di ogni professionista

Legale	Requisiti, DGUE, dichiarazioni, clausola sociale, verifica disciplinare e controllo finale del fascicolo.
Commercialista	PEF asseverato, indennizzo, bilanci, finanza agevolata, bancabilità e rapporti con gli istituti di credito.
Ingegnere	Sopralluogo, progetto tecnico, efficientamento energetico, accessibilità, certificazioni ambientali.
Marketing	Piano servizi, brand, digitalizzazione, eventi e destagionalizzazione, comunicazione ai proprietari.
Commerciale	Relazione con il cliente, proposta e contratto, fornitori della Rete, investitori e partner.
Project Manager	Regia delle milestone, team, qualità, invio telematico e Area Cliente.

Cosa ottiene il proprietario dello stabilimento

✓ Offerta tecnica competitiva progetto costruito criterio per criterio, con punteggio simulato prima dell'invio	✓ Zero esclusioni formali documentazione amministrativa completa e verificata da checklist e controllo AI	✓ Progetto bancabile PEF, ESG e incentivi che convincono banche e investitori
✓ Stabilimento che vale di più energia, accessibilità e digitale aumentano margini e punteggio	✓ Cliente sempre informato Area Cliente, firma dal telefono e newsletter sulle scadenze del Comune	

Garanzie di metodo: tracciabilità completa (firme con hash SHA-256, accessi data room registrati), controllo di completezza del fascicolo prima dell'invio, revisione legale finale.

Prossimi passi

1. Prenota la call gratuita su beaichy.it o dalla pagina del tuo Comune
2. Ricevi la proposta con preventivo gara + servizi di sviluppo
3. Firma il contratto dal telefono e apri la tua Area Cliente
4. Il team avvia analisi, sopralluogo e PEF entro la prima settimana
5. Monitoriamo albo pretorio e incentivi fino alla pubblicazione del bando

Prenota la call gratuita su beaichy.it

Rete Casa Energia Green · info e contatti nel footer del sito